

PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

REGULAMENTO

REGULAMENTO

Capítulo I disposições gerais	5
Artigo 1.º Âmbito.....	5
Artigo 2.º Objectivos	5
Artigo 3.º Composição do plano	5
Artigo 4.º Definições	6
Capítulo II condicionantes	9
Secção I condicionantes legais	9
Artigo 5.º Servidões administrativas e restrições de utilidade pública	9
Secção II condicionantes do plano	12
Artigo 6.º protecção de captações de água por furos	12
Artigo 7.º reserva geotérmica	13
Artigo 8.º heliporto	13
Artigo 9.º descarga ou infiltração na zona dos cinco picos.....	13
Capítulo III uso dominante do solo	13
Secção I disposições comuns	13
Artigo 10.º classes de espaços e respectivas categorias	13
Secção II espaços urbanos e espaços urbanizáveis	16
Artigo 11.º espaços urbanos definição	16
Artigo 12.º disciplina das operações urbanísticas	16
Artigo 13.º espaços urbanizáveis definição	19
Artigo 14.º disciplina das operações urbanísticas	19
Secção III disposições especiais comuns aos espaços urbanos e espaços urbanizáveis	23
Artigo 15.º definição.....	23

Artigo 16º disposições especiais comuns.....	23
Secção IV espaços verdes de enquadramento	25
Artigo 17º definição e condicionalismos	25
Secção V equipamento de utilização colectiva.....	25
Artigo 18º definição.....	25
Artigo 19º disciplina das operações urbanísticas	25
Secção VI espaços industriais.....	26
Artigo 20º definição e condicionalismos	26
Artigo 21º disciplina das operações urbanísticas	27
Artigo 22º edificabilidade e utilização do solo.....	28
Subsecção I espaço para pequena indústria e armazéns	28
Artigo 23º definição e condicionalismos	28
Subsecção II espaços para indústrias extractivas	29
Artigo 24º extracção de inertes.....	29
Artigo 25º disciplina das operações urbanísticas	29
Subsecção III espaços para indústrias extractivas - geotermia.....	30
Artigo 26º geotermia.....	30
Secção VII espaços agrícolas	30
Artigo 27º definição.....	30
Artigo 28º disposições comuns.....	30
Artigo 29º construção e utilização do solo em espaços agrícolas integrados na reserva agrícola regional	31
Artigo 30º construção e utilização do solo em espaços agrícolas não integrados na reserva agrícola regional	31
Secção VIII espaços florestais.....	33

Artigo 31º definição.....	33
Artigo 32º construção e utilização do solo em espaços florestais	33
Secção IX espaços naturais	35
Artigo 33º definição.....	35
Artigo 34º princípios orientadores.....	35
Artigo 35º utilização do solo nos espaços naturais.....	35
Secção X rede viária.....	37
Artigo 36º hierarquização viária	37
Artigo 37º acessos directos	37
Artigo 38º estacionamento e estacionamento.....	37
Artigo 39º casos especiais.....	37
Capítulo IV disposições finais e transitórias	38
Artigo 40º planos e estudos urbanísticos.....	38
Artigo 41º sanções.....	38
Artigo 42º omissões.....	38
Artigo 43º excepções.....	39
Artigo 44º entrada em vigor	39

Plano Director Municipal de Angra do Heroísmo

REGULAMENTO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º Âmbito

O Plano Director Municipal de Angra do Heroísmo, adiante também designado por Plano, tem por área de intervenção a totalidade do território do município, constituindo o instrumento definidor das linhas gerais da política de ordenamento e gestão do território respectivo.

Artigo 2.º Objectivos

Constituem objectivos do Plano:

- a) Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento sócio-económico equilibrado;
- b) Assegurar o aproveitamento racional dos recursos naturais;
- c) Garantir a preservação, a protecção e a melhoria da qualidade do ambiente;
- d) Garantir a defesa e valorização do património cultural e natural;
- e) Promover a valorização integrada das diversidades do território.

Artigo 3.º Composição do Plano

1. O Plano é composto por elementos fundamentais, complementares e anexos.
2. Constituem elementos fundamentais:
 - a) Regulamento (volume I);
 - b) Planta de Ordenamento, à escala de 1:25000 (planta 8);

- c) Planta Actualizada de condicionantes, desagregada nas seguintes plantas e elementos escritos, à escala de 1:25000:
 - c.1. Planta Actualizada de condicionantes I (planta 3);
 - c.2. Planta Actualizada de condicionantes II (planta 4);
 - c.3. Planta Actualizada de condicionantes III (planta 5);
 - c.4. Planta Actualizada de condicionantes IV, Reserva Agrícola Regional (RAR), planta 6;
 - c.5. Planta Actualizada de condicionantes V, Reserva Ecológica Regional (RER), planta 7;
 - c.6. Áreas especificamente abrangidas pelas servidões administrativas e restrições de utilidade pública, previstas no anexo de legislação (volume III).
- 3. Constitui elemento complementar o Relatório, que consta do volume II.
- 4. Com excepção do anexo de legislação mencionado na alínea c.6 do n.º 2, os demais elementos anexos constam dos volumes IV e V.

Artigo 4.º Definições

Para efeitos do presente Plano e sem prejuízo de outras definições legalmente estipuladas, entende-se por:

- a) Afastamento frontal ou anterior - corresponde à distância entre a linha que separa a via pública do lote e a linha de intercepção no solo do plano da fachada;
- b) Afastamento a tardoz - corresponde à distância entre o limite do lote, e a linha de intercepção no solo do plano da fachada tardoz;
- c) Afastamento lateral - corresponde à distância entre o limite do lote e a linha de intercepção no solo das fachadas laterais;
- d) Altura total da construção – dimensão vertical da construção a partir da cota média do terreno no alinhamento da fachada, até ao ponto mais elevado da construção, não considerando, para o efeito, chaminés,

- frontões ou outros elementos arquitectónicos decorativos não interferentes com a volumetria da construção, mas incluindo a cobertura;
- e) Anexo – Qualquer construção destinada a uso complementar da construção principal, designadamente, garagens, arrumos.
 - f) Área total da construção – somatório das áreas brutas de todos os pisos dos edifícios, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, excluindo garagens quando situadas totalmente em cave, sótãos sem pé direito regulamentar, instalações técnicas localizadas em cave (posto de transformação, central térmica, central de bombagem), varandas, galerias exteriores públicas (quando não encerradas), arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
 - g) Aterro sanitário – a instalação de deposição final de resíduos sólidos urbanos, que apresenta vedação, cobertura diária dos resíduos sólidos, impermeabilização quer lateral, quer de fundo, drenagem e tratamento das águas lixiviantes e drenagem de biogás.
 - h) Cave – Piso mais baixo de um edifício, total ou parcialmente situado abaixo do nível exterior.
 - i) Cércea – dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço.
 - j) Equipamento de Utilização Colectiva – Constituem equipamentos de utilização colectiva as edificações destinadas à prestação de serviços à colectividade, designadamente em áreas relacionadas com a saúde, a educação, a assistência social, a segurança e a protecção civil, e à prática, pela mesma colectividade, de actividades culturais, desportivas, ou de recreio e lazer.
 - k) Fachada – São as frentes de construção de um edifício que confrontam com espaços públicos ou privados. Identificam-se com as designações de fachada principal (onde se localiza a entrada principal), fachadas laterais esquerda direita e fachada tardoz
 - l) Imóveis classificados – São aqueles que pelo seu valor histórico, arquitectónico, arqueológico ou paisagístico podem ser classificados como monumento nacional, imóvel de interesse público ou valor concelhio;
 - m) Índice de construção – representa o seguinte:

- m.1) O quociente entre o somatório das áreas de pavimentos a construir acima e abaixo da cota de soleira e a área do prédio a lotear;
- m.2) Se a área a construir abaixo da cota de soleira se destinar exclusivamente a estacionamento, não será contabilizada para efeitos de cálculo, salvo se o contrário se encontrar previsto em plano municipal de ordenamento de território;
- n) Índice de construção líquida (aplicado à área do lote ou parcela a edificar) - corresponde à relação entre a área de construção do edifício (área de pavimentos) e a área do lote ou parcela a edificar;
- o) Lote – terreno constituído através de alvará de loteamento, ou o terreno legalmente constituído, confinante com espaço público e destinado a construção, após as cedências a efectuar;
- p) Percentagem (%) de impermeabilização do solo - corresponde à relação de percentagem calculada entre a soma das áreas dos pavimentos ao nível do solo e a área total do lote.
- q) Percentagem (%) de ocupação do solo ou índice de implantação - corresponde à relação entre a área de implantação da construção e a área do lote;
- r) Resíduos urbanos – os resíduos domésticos ou outros resíduos semelhantes, em razão da sua natureza ou composição, nomeadamente os provenientes do sector de serviços ou de estabelecimentos comerciais ou industriais e de unidades prestadoras de cuidados de saúde, desde que, em qualquer dos casos, a produção diária não exceda 1100 l por produtor.

CAPÍTULO II CONDICIONANTES

SECÇÃO I Condicionantes Legais

Artigo 5.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

1. Constituem servidões administrativas, sem prejuízo de outras legalmente estabelecidas:

- a) Domínio público hídrico;
- b) Vias de comunicação;
- c) Redes de saneamento básico;
- d) Linhas eléctricas;
- e) Centros radioeléctricos;
- f) Observatório meteorológico;
- g) Estabelecimento prisional;
- h) Edifícios escolares;
- i) Faróis;
- j) Marcos geodésicos;
- k) Árvore classificada;
- l) Conjuntos classificados;
- m) Industria extractiva;
- n) Servidões militares;
- o) Nascentes;
- p) Imóveis classificados:

i) Constituem servidões administrativas as zonas de protecção aos seguintes imóveis classificados:

- Igreja de S. João Baptista do Castelo, Fortaleza e Muralhas; freguesia da Sé
- Igreja Paroquial de São Sebastião; freguesia de São Sebastião
- Capela de N.ª Senhora da Boa Nova; freguesia da Sé
- Ermida do Espírito Santo; freguesia da Sé
- Antigo Convento e Igreja de S. Francisco; freguesia da Conceição
- Castelo de São Sebastião; freguesia da Conceição
- Antigo Convento e Igreja de S. Gonçalo; freguesia da Sé
- Igreja do Antigo Colégio da Companhia de Jesus; freguesia da Sé
- Capela do Cruzeiro; freguesia da Conceição
- Prédio na Rua do Cruzeiro, 28 – 32; freguesia da Conceição
- Prédio na Rua do Cruzeiro, 34 – 40; freguesia da Conceição
- Prédio na Rua da Garoupinha, 2; freguesia da Conceição

- Prédio na Rua da Garoupinha, 21 – 25; freguesia da Conceição
- Prédio na Rua da Garoupinha, 42 – 44; freguesia da Conceição
- Prédio na Rua de Jesus, 10; freguesia da Sé
- Prédio na Rua do Rego, 14; freguesia da Sé
- Prédio na Rua do Rego, 78 – 82; freguesia da Sé
- Prédio na Carreira dos Cavalos, 9 – 13; freguesia da Sé
- Prédio na Carreira dos Cavalos, 25 – 27; freguesia da Sé
- Prédio na Carreira dos Cavalos, 27^a – 29; freguesia da Sé
- Prédio na Carreira dos Cavalos, 55 – 59^a; freguesia da Sé
- Prédio na Carreira dos Cavalos, 61 – 65; freguesia da Sé
- Prédio na Rua do Santo Espirito, 71; freguesia da Sé
- Igreja da Misericórdia; freguesia da Sé
- Palácio Bettencourt; freguesia da Sé
- Palácio dos Capitães Generais; freguesia da Sé
- Capela e Solar de N.^a Senhora dos Remédios; freguesia da Conceição
- Sé Catedral de Santíssimo Salvador; freguesia da Sé
- Igreja Paroquial de N.^a Senhora da Conceição; freguesia da Conceição
- Convento de St^o António dos Capuchos; freguesia da Conceição
- Igreja, Claustro e Sacristia do Antigo Convento das Concepcionistas; freguesia da Conceição
- Capela e Solar da Madre de Deus; freguesia da Conceição
- Prédio na Rua da Sé (Casa de D. Violante do Canto) 190–198; freguesia da Sé
- Prédio na Rua do Salinas, 50 – 60; freguesia da Sé
- Prédio na Rua Direita, 111 – 121; freguesia da Sé
- Paços do Concelho de Angra; freguesia da Sé
- Antigo Hospital Militar da Boa Nova; freguesia da Sé
- Palacete Silveira e Paulo, freguesia da Conceição
- Solar de Santa Catarina; freguesia de São Pedro
- Fontenário Armoriado do Rossio – S. Sebastião
- Teatro Angrense; freguesia da Sé
- Zona Central da Cidade de Angra do Heroísmo
- Antigo Solar dos Condes Siuve de Meneses, Logradouros Jardins, Portões e Império Adjacente; freguesia de São Pedro
- Casa Francisco Ferreira Drumond; freguesia de S. Sebastião
- Moinho de Vento – Outeiro Alto; freguesia das Doze Ribeiras
- Moinho de Vento – Ladeira do Alves; freguesia da Serreta
- Moinho de Vento – Canada João Pacheco; freguesia do Porto Judeu
- Moinho de Água – Estrada Pêro de Barcelos – freguesia da Conceição
- Moinho de Água – Ladeira de São Francisco N.^o 4; freguesia da Conceição
- Moinho de Água – Ribeira do Frei João; freguesia de São Sebastião
- Moinho de Água – Rochão da Cruz; freguesia de São Sebastião
- Moinho de Água – São João de Deus; freguesia de Santa Luzia
- Moinho de Água – Nasce Água; freguesia da Conceição
- Edifício Localizado Nos Portões de São Pedro, 6; freguesia de São Pedro
- Casa Henrique de Castro – Caminho de Baixo de São Pedro; freguesia São

Pedro

- Quinta da Estrela – Caminho de Baixo; freguesia de São Pedro
- Moinho de Vento – Cabo do Raminho; freguesia do Raminho
- Imóvel no Caminho Para Belém, N.º 18/20; freguesia da Terra-Chã

ii) Imóveis em vias de classificação – aqueles que se encontram em apreciação com fim de se tornarem imóveis classificados:

- Quinta do Carvão – Caminho de Baixo; freguesia de S. Mateus
- Quinta de Santa Catarina – Ladeira da Quinta; freguesia do Porto Judeu
- Quinta de São José – Ribeira da Ponte; freguesia de São Bartolomeu de Regatos

2. Constituem restrições de utilidade pública, sem prejuízo de outras legalmente estabelecidas:

- a) Reserva agrícola regional;
- b) Reserva ecológica regional;
- c) Zonas de protecção especial;
- d) Reservas florestais de recreio;
- e) Reservas florestais naturais;
- f) Áreas submetidas ao regime florestal;
- g) Reserva natural geológica do Algar do Carvão;
- h) Zona classificada de Angra do Heroísmo e sua área especial de protecção (zona altamente condicionada e zona condicionada);

3. As áreas abrangidas pelas servidões administrativas e pelas restrições de utilidade pública, respectivamente identificadas nos n.ºs 1 e 2, encontram-se assinaladas na Planta Actualizada de Condicionantes (PAC) e o seu regime será o que resultar da legislação correspondentemente aplicável, constante do anexo de legislação patenteado no volume III do Plano e que aqui se dá por inteiramente reproduzido, para os devidos e legais efeitos.

4. Sem prejuízo do que se encontrar legalmente estabelecido e ou previsto em legislação especial, a representação da RER é, para efeitos do presente Plano, a delimitada em planta de condicionantes (planta 7).

5. As áreas referidas no número anterior terão uma utilização de acordo com os usos, ocupações e transformações definidos na secção IX do capítulo III do presente regulamento e ficam sujeitas ao seguinte regime:

- a) Nas zonas costeiras é proibida a construção de edifícios, a abertura de acessos e passagem de veículos, o depósito de desperdícios, as alterações de relevo, a destruição de vegetação ou quaisquer outras acções que comprometam a estabilidade física e o equilíbrio ecológico,

- com excepção das construções ligeiras para apoio ao recreio nas praias que venham a ser aprovadas;
- b) Nos leitos dos cursos de água e respectivas margens é proibida a destruição da vegetação ribeirinha, a alteração do leito das linhas de água, a construção de edifícios ou de infra-estruturas ou outras acções que prejudiquem o escoamento das águas no leito normal e no de cheia;
 - c) Nas lagoas, zonas húmidas adjacentes e respectivas faixas de protecção é proibida a descarga de efluentes, a instalação de fossas e sumidouros de efluentes, a instalação de lixeiras, aterros sanitários, o depósito de adubos, de pesticidas, de combustíveis e de produtos tóxicos e perigosos, a utilização de biocidas e fertilizantes químicos ou orgânicos, a construção de edifícios e de infra-estruturas, a alteração do relevo e destruição da vegetação;
 - d) As acções que se processam nas cabeceiras das linhas de água devem promover a infiltração das águas pluviais e reduzir o escoamento superficial;
 - e) Nas áreas de infiltração máxima é proibida a descarga ou infiltração no terreno de qualquer tipo de efluentes não tratados, a utilização intensa de biocidas e de fertilizantes químicos ou orgânicos, a instalação de indústrias ou armazéns que envolvam riscos de poluição do solo e da água e as acções susceptíveis de reduzir a infiltração das águas pluviais;
 - f) Nas áreas de risco de erosão, escarpas e faixas de protecção à zona litoral, são proibidas as acções que induzam ou agravem a erosão do solo, nomeadamente operações de preparação do solo com fins agrícolas ou silvo-pastoris que incluam mobilização segundo a linha de maior declive e prática de queimadas.

SECÇÃO II

Condicionantes do Plano

Artigo 6º

Protecção de captações de água por furos

A captação de água por furos, deve possuir uma área de protecção mínima de 50 m, onde não podem existir actividades ou construções, que gerem efluentes passíveis de infiltração no solo.

Artigo 7º Reserva Geotérmica

É considerado condicionante a área de Reserva Geotérmica, de acordo com o despacho ED/DRCIE/2001/16 publicado no Jornal Oficial, II Série n.º 21 de 22 de Maio de 2001, e no estabelecido n.º 1 do artigo 5º do Decreto-Lei n.º 87/90, de 16 de Março.

Artigo 8º Heliporto

Considera-se ainda condicionante, para efeitos do presente Plano, nos termos da legislação especialmente aplicável, a zona de implantação do heliporto de Angra do Heroísmo, identificada na Planta de Ordenamento, com os limites previstos no Anexo 14, Vol. II (Heliports) da OACI, que faz parte do Anexo de legislação do presente Regulamento;

Artigo 9º Descarga ou infiltração na zona dos Cinco Picos

Na zona *dos Cinco Picos*, será proibida a descarga ou infiltração no terreno de qualquer tipo de efluentes não tratados e a utilização intensa de biocidas e de fertilizantes químicos ou orgânicos.

CAPÍTULO III USO DOMINANTE DO SOLO

SECÇÃO I Disposições comuns

Artigo 10º Classes de espaços e respectivas categorias

1. Para aplicação do presente regulamento, estabelecem-se as seguintes classes de espaços, representadas na Planta de Ordenamento:
 - a) Espaços Urbanos;

- b) Espaços Urbanizáveis;
- c) Espaços Industriais:
Altares: Canada dos Engenhos e canada da Cooperativa; Santa Bárbara: Canada da Bagacina; Cinco Ribeiras: Canada da Ribeira do Mouro; Conceição/São Bento: Grotta dos Calrinhos; São Bento/Porto Judeu: Área Industrial do Biscoito da Achada; São Bento/Ribeirinha/Porto Judeu: Aterro Sanitário;
- d) Espaço para pequena indústria e armazéns;
Grotta do Vale (ETAR e espaço circundante); Barraca; Grotta Funda (S. Bento)
- e) Espaços para Indústrias Extractivas - Inertes:
Bicas de Cabo Verde (S. Pedro), Lugar da Barraca (S. Sebastião), Lugar da Ponte (S. Sebastião), Matinha (S. Sebastião), Canada do Bacelo (S. Sebastião), Canada do Pomar (Terra Chã), Pico das Contendas (S. Sebastião), Falca (S. Bartolomeu), Pico Baixas Nás (Altares), Achada (Cabrito - Porto Judeu), Pico Merens (S. Mateus);
- f) Espaços para Indústria Extractiva - Geotermia;
- g) Espaços Agrícolas:
Espaços agrícolas integrados na RAR;
Espaços agrícolas não integrados na RAR;
- h) Espaços Florestais;
- i) Espaços Naturais;

2. Os Espaços Urbanos são constituídos pelas seguintes categorias:

- a) Espaços Urbanos da Cidade de Angra do Heroísmo, incluindo todos os espaços como tal classificados na Planta de Ordenamento, situados a Sul da circular;
- b) Espaços Urbanos a Norte da Cidade, constituídos pelos espaços como tal classificados na Planta de Ordenamento, das freguesias de S. Pedro, Santa Luzia, Conceição, São Bento, a Norte da via circular;
- c) Espaços Verdes de Enquadramento;
- d) Espaços para Equipamento Colectivo;

- e) Espaços Urbanos Exteriores à Cidade.
3. Os Espaços Urbanizáveis são constituídos pelas seguintes categorias:
- a) Espaços Urbanizáveis da Cidade de Angra do Heroísmo, incluindo todos os espaços como tal classificados na Planta de Ordenamento, situados a Sul da circular e abrangidos pela “Zona Condicionada” da Área Especial de Protecção da Zona Classificada de Angra do Heroísmo;
 - b) Espaços urbanizáveis das freguesias da Conceição, Santa Luzia e freguesia de São Pedro, pela totalidade da Canada do Espigão Velho, situada em quatro freguesias, São Pedro, Terra Chã, Posto Santo e Santa Luzia, bem como o espaço urbanizável da Canada da Fontinha, freguesia de São Bento e Canada da Ribeirinha que está situada nas freguesias de São Bento e Ribeirinha;
 - c) Outros Espaços Urbanizáveis da freguesia de S. Bento;
 - d) Espaços Urbanizáveis exteriores à cidade, de baixa densidade;
 - e) Espaços Urbanizáveis exteriores à cidade.
4. Os espaços urbanos e espaços urbanizáveis a Sul da circular da cidade serão objecto de Planos de Urbanização e de Planos de Pormenor, nomeadamente o Plano de Salvaguarda e Valorização da Zona Classificada de Angra do Heroísmo e o Plano de Urbanização de Angra do Heroísmo.
5. Considerando a especialidade e o detalhe inerentes às soluções de ordenamento consagradas nos instrumentos de gestão territorial referidos no número anterior, poderão os mesmos modificar os parâmetros de edificabilidade estabelecidos no presente plano, nomeadamente quanto a índices de ocupação e número máximo de pisos, entre outros, após ratificação governamental dos mesmos.

Secção II Espaços urbanos e Espaços urbanizáveis

Artigo 11º Espaços urbanos Definição

Os espaços urbanos caracterizam-se, nos termos da legislação em vigor, por um elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, onde o solo se destina predominantemente à construção.

Artigo 12º Disciplina das operações urbanísticas

1. Enquanto não entrarem em vigor outros instrumentos de gestão territorial, designadamente Planos de Urbanização e Planos Pormenor, os parâmetros de edificabilidade a aplicar nos Espaços Urbanos são os seguintes, sem prejuízo da legislação aplicável.
2. Espaços urbanos da cidade: encontram-se delimitados na planta de ordenamento, são constituídos por todos os espaços urbanos das freguesias de São Pedro, Santa Luzia; Sé, Conceição e São Bento, a Sul da via circular. Regem-se pelos parâmetros seguintes:
 - a) N.º máximo de pisos – 3 pisos mais aproveitamento de sótão e cave;
 - b) Cércea - 10 m para empreendimentos turísticos, comerciais e mistos, nos restantes casos deve aplicar-se a cércea média do arruamento não ultrapassando os 9 m;
 - c) Profundidade máxima da empena – 20 m, excepto em banda 15 m;
 - d) Infra-estruturas viárias – Segundo Decreto Legislativo Regional 26/94/A; nas novas construções de acordo com as dimensões da Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;
 - e) Área e frente mínima do lote:
 - isoladas – 350 m², com frente mínima de 13 m
 - geminadas – 250 m², com frente mínima de 10 m
 - banda – 200 m², com frente mínima de 7 m
 - f) Índice máximo de implantação:
 - isoladas – 0,5;
 - geminadas – 0,6;
 - banda – 0,8;
 - g) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:
 - frente – alinhamento das fachadas existentes e/ou regulamentação da rede viária (DLR 26/94/A);

- lateral – 3 m, podendo, nas reconstruções, o afastamento ser o existente;
- tardo – 4 m, podendo, nas reconstruções, o afastamento ser o existente;
- h) Exceptuam-se do disposto neste artigo as construções a implantar na encosta do Santa Galo, cuja função deverá ser, também, a de garantir a consolidação da mesma encosta.

3. Espaços urbanos a Norte da cidade: encontram-se delimitados na planta de ordenamento, são constituídos por todos os espaços urbanos das freguesias de São Pedro, Santa Luzia, São Bento, e Conceição, a Norte da via circular. Estão divididos em duas sub-categorias com os seguintes parâmetros:

3.1 Espaços urbanos das freguesias de São Pedro, Santa Luzia, e São Bento, a Norte da via circular. Regem-se pelos parâmetros seguintes:

- a) N.º máximo de pisos – 2 pisos, mais aproveitamento do sótão e cave
- b) Cércea - 7 m para empreendimentos turísticos, comerciais e mistos, nos restantes casos 6 metros;
- c) Infra-estruturas viárias – Segundo Decreto Legislativo Regional 26/94/A; nas novas construções de acordo com as dimensões da Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;
- d) Área e frente mínima do lote:
 - isoladas – 350 m², com frente mínima de 14 m;
 - geminadas – 250 m², com frente mínima de 11 m;
 - banda – 200 m², com frente mínima de 8 m;
- e) Índice máximo de implantação:
 - isoladas – 0,5;
 - geminadas – 0,6;
 - banda – 0,8;
- f) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:
 - frente – alinhamento das fachadas existentes e/ou regulamentação da rede viária (DLR 26/94/A);
 - lateral – 3 m, nas reconstruções o afastamento poderá ser o existente;
 - tardo – 4 m, nas reconstruções o afastamento poderá ser o existente;

3.2 Espaços urbanos da freguesia da Conceição, a Norte da via circular. Regem-se pelos parâmetros seguintes:

- a) N.º máximo de pisos – 3 pisos, mais aproveitamento do sótão e cave
- b) Cércea - 10 m;
- c) Infra-estruturas viárias – Segundo Decreto Legislativo Regional 26/94/A; nas novas construções de acordo com as dimensões da Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;
- d) Área e frente mínima do lote:

- isoladas – 350 m², com frente mínima de 14 m;
 - geminadas – 250 m², com frente mínima de 11 m;
 - banda – 200 m², com frente mínima de 8 m;
- e) Índice máximo de implantação:
- isoladas – 0,5;
 - geminadas – 0,6;
 - banda – 0,8;
- f) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:
- frente – alinhamento das fachadas existentes e/ou regulamentação da rede viária (DLR 26/94/A);
 - lateral – 3 m, nas reconstruções o afastamento poderá ser o existente;
 - tardoz – 4 m, nas reconstruções o afastamento poderá ser o existente;
4. Espaços urbanos exteriores à cidade: encontram-se delimitados na planta de ordenamento, são constituídos por todos os espaços urbanos das freguesias dos Altares, Raminho, Serreta, Doze Ribeiras, Santa. Bárbara, Cinco Ribeiras, São Bartolomeu, S. Mateus, Terra Chã, Posto Santo, Ribeirinha, Feteira, Porto Judeu, S. Sebastião.
Regem-se pelos parâmetros seguintes:
- a) N.º máximo de pisos – 2 pisos mais aproveitamento do sótão e cave;
- b) Cércea - 7 m para empreendimentos turísticos, comerciais e mistos, nos restantes casos 6 metros;
- c) Infra-estruturas viárias – Segundo Decreto Legislativo Regional 26/94/A; nas novas construções de acordo com as dimensões da Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;
- d) Área e frente mínima do lote:
- isoladas – 400 m², com frente mínima de 14 m;
 - geminadas – 300 m², com frente mínima de 11 m;
 - banda – 250 m², com frente mínima de 8 m;
- e) Índice máximo de implantação:
- isoladas – 0,35;
 - geminadas – 0,4;
 - banda – 0,6;
- f) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:
- frente – alinhamento das fachadas existentes e/ou regulamentação da rede viária (DLR 26/94/A);
 - lateral – 3 m, nas reconstruções o afastamento poderá ser o existente;
 - tardoz – 4 m, nas reconstruções o afastamento poderá ser o existente.
5. Nas construções de habitação social e ou de custos controlados e cujo conjunto seja composto por três ou mais fogos, são admitidas dimensões de lotes e índices urbanísticos com os parâmetros abaixo indicados, sendo o

número de pisos e as restantes condições urbanísticas os fixados nas normas correspondentemente aplicáveis deste regulamento:

- a) Área e frente mínima do lote:
 - geminadas – 200 m², com frente mínima de 8 m;
 - banda – 150 m², com frente mínima de 6 m;
- b) Índice máximo de implantação:
 - geminadas – 0,6
 - banda – 0,8
- c) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:
 - frente – alinhamento das fachadas existentes e/ou regulamentação da rede viária (DLR 26/94/A)
 - lateral – 3 m, podendo, nas reconstruções, o afastamento ser o existente;
 - tardoz – 4 m, podendo, nas reconstruções, o afastamento ser o existente.

Artigo 13º Espaços urbanizáveis Definição

Consideram-se espaços urbanizáveis, nos termos da legislação em vigor, aqueles com capacidade para adquirir as características dos espaços urbanos e que são geralmente designados por áreas de expansão.

Artigo 14º Disciplina das operações urbanísticas

1. Os espaços urbanizáveis abrangidas pelas áreas de protecção a que se refere o artigo 3.º do Decreto Legislativo Regional n.º 29/99/A, de 31 de Julho, são disciplinados segundo o mesmo decreto, designadamente, pelos instrumentos de planeamento e ordenamento para que aponta o artigo 7º do mesmo diploma legal, e ainda por todos os demais instrumentos de planeamento e ordenamento que com aqueles se complementem e/ou harmonizem.
2. Espaços urbanizáveis da cidade: encontram-se delimitados na planta de ordenamento, são constituídos por todos os espaços urbanizáveis da freguesia de São Pedro, a Sul da via circular.
Regem-se pelos parâmetros seguintes:
 - a) N.º máximo de pisos – 3 pisos mais aproveitamento do sótão e cave;
 - b) Cércea – 10 m para empreendimentos turísticos, comerciais e mistos, nos restantes casos 9 metros;

- c) Infra-estruturas viárias - Segundo Decreto Legislativo Regional 26/94/A; nas novas construções de acordo com as dimensões da Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;
 - d) Área e frente mínima do lote:
 - isoladas – 400 m², com frente mínima de 14 m
 - geminadas – 300 m², com frente mínima de 11 m
 - banda – 250 m², com frente mínima de 8 m
 - e) Índice máximo de implantação:
 - isoladas – 0,4
 - geminadas – 0,5
 - banda – 0,6
 - f) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:
 - frente – 3 m
 - lateral – 3 m
 - tardoz – 4 m
3. Espaços urbanizáveis a Norte da cidade: encontram-se delimitados na planta de ordenamento, são constituídos por todos os espaços urbanizáveis das freguesias de São Pedro, Santa Luzia, Conceição e São Bento, a Norte da via circular, bem como a totalidade da Canada do Espigão Velho e Canada da Ribeirinha. Estão divididos em duas sub-categorias com os seguintes parâmetros:
- 3.1. Espaços urbanizáveis das freguesias de Santa Luzia, São Pedro e Conceição. A totalidade da Canada do Espigão Velho, situada em quatro freguesias, São Pedro, Terra Chã, Posto Santo e Santa Luzia, o espaço urbanizável da Canada da Fontinha, freguesia de São Bento. A Canada da Ribeirinha que está situada nas freguesias de São Bento e Ribeirinha:
- a) N.º máximo de pisos – 2 pisos mais aproveitamento do sótão e cave;
 - b) Cércea – 7 m para empreendimentos turísticos, comerciais e mistos, nos restantes casos 6 metros;
 - c) Infra-estruturas viárias - Segundo Decreto Legislativo Regional 26/94/A; nas novas construções de acordo com as dimensões da Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;
 - d) Área e frente mínima do lote:
 - isoladas – 500 m², com frente mínima de 14 m;
 - geminadas – 400 m², com frente mínima de 11 m;
 - banda – 300 m², com frente mínima de 8 m;
 - e) Índice máximo de implantação:
 - isoladas – 0,4;
 - geminadas – 0,5;
 - banda – 0,6

- f) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:
- frente – 5 m;
 - lateral – 3 m;
 - tardoz– 4 m;

3.2. Espaço urbanizável da freguesia de São Bento:

- a) N.º máximo de pisos – 4 pisos mais aproveitamento do sótão e cave,
- b) Cércea - 12 m
- c) Infra-estruturas viárias - Segundo Decreto Legislativo Regional 26/94/A; Segundo as dimensões da Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;
- d) Área e frente mínima do lote:
- isoladas – 500 m², com frente mínima de 14 m
 - geminadas – 400 m², com frente mínima de 11 m
 - banda – 300 m², com frente mínima de 8 m
- e) Índice máximo de implantação:
- isoladas – 0,5
 - geminadas – 0,7
 - banda – 0,8
- f) Afastamentos:
- frente – 5 m
 - lateral – 3 m
 - tardoz– 4 m
4. Espaços urbanizáveis exteriores à cidade: encontram-se delimitados na planta de ordenamento, são constituídos por todos os espaços urbanizáveis das freguesias dos Altares, Raminho, Doze Ribeiras, Santa Bárbara, Cinco Ribeiras, São Bartolomeu, São Mateus, Terra Chã, Posto Santo, Ribeirinha, Feteira, Porto Judeu, São Sebastião e regem-se pelos parâmetros seguintes:
- a) N.º máximo de pisos – 2 pisos mais aproveitamento do sótão e cave;
- b) Cércea - 7 m para empreendimentos turísticos, comerciais e mistos, nos restantes casos 6 metros;
- c) Infra-estruturas viárias - Segundo Decreto Legislativo Regional 26/94/A; Segundo as dimensões da Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;
- d) Área e frente mínima do lote:
- isoladas – 500 m², com frente mínima de 14 m;
 - geminadas – 400 m², com frente mínima de 12 m;
 - banda – 300 m², com frente mínima de 9 m;
- e) Índice máximo de implantação:
- isoladas – 0,25;
 - geminadas – 0,4;
 - banda – 0,6

- f) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:
- frente – 5 m
 - lateral – 3 m
 - tardoz– 4 m
5. Espaços urbanizáveis exteriores à cidade, de baixa densidade: encontram-se delimitados na planta de ordenamento, são constituídos pelos espaços urbanizáveis na freguesia de São Sebastião a parte Sul da Canada da Salga desde a Estrada Municipal 509, com os seguintes parâmetros, não lhes sendo aplicável qualquer excepção:
- a) N.º máximo de pisos – 1 piso mais aproveitamento do sótão;
 - b) Cércea – 3 m
 - c) Altura total da construção – 4,5 m;
 - d) Infra-estruturas viárias - Segundo Decreto Legislativo Regional 26/94/A; Segundo as dimensões da Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;
 - e) Área e frente mínima do lote:
 - isoladas – 1000 m², com frente mínima de 14 m;
 - geminadas – 700 m², com frente mínima de 12 m;
 - banda – 400 m², com frente mínima de 9 m;
 - f) Área total da construção - 120 m²
 - g) Anexo - Máximo de 10% da área total do lote e que não ultrapasse 50 m²
 - h) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:
 - frente – 5 m
 - lateral – 3 m
 - tardoz– 4 m
 - i) Muros em pedra arrumada tipo os existentes na parcela agrícola.
6. Nas construções de habitação social e ou de custos controlados e cujo o conjunto seja composto por três ou mais fogos, são admitidas dimensões de lotes e índices urbanísticos com os parâmetros abaixo indicados, sendo o número de pisos e as restantes condições urbanísticas as fixadas nas respectivas normas aplicáveis deste regulamento:
- a) Área e frente mínima do lote:
 - geminadas – 200 m², com frente mínima de 9 m;
 - banda – 150 m², com frente mínima de 6 m
 - b) Índice máximo de implantação:
 - geminadas – 0,6
 - banda – 0,8
 - c) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:
 - frente – alinhamento das fachadas existentes e/ou regulamentação da rede viária (DLR 26/94/A)
 - lateral – 3 m, nas reconstruções o afastamento poderá ser o existente

- tardoiz – 3 m, nas reconstruções o afastamento poderá ser o existente

Secção III

Disposições especiais comuns aos Espaços urbanos e Espaços urbanizáveis

Artigo 15º

Definição

Consideram-se disposições especiais comuns aos espaços urbanos e espaços urbanizáveis, aqueles com capacidade para adquirir as características descritas no artigo seguinte.

Artigo 16º

Disposições especiais comuns

1. **XXXXX Este numero foi excluído da ratificação XXXXX**
2. Quando as condições topográficas ou urbanísticas aconselhem, a cércea máxima pode ser aumentada até 6 metros, caso não implique o aumento do limite máximo da cércea da fachada confrontante com a via pública.
3. Podem ser admitidos afastamentos inferiores aos genericamente instituídos no presente regulamento nos casos em que a topografia do terreno torne manifestamente impossível o seu cumprimento e desde que não sejam prejudicadas as condições de edificabilidade, salubridade e segurança dos lotes contíguos.
4. Nos espaços urbanos e urbanizáveis, no caso de novas unidades hoteleiras, de comércio, de serviços e de equipamentos ou usos mistos, as cérceas poderão ser aumentadas em 2 metros em relação às regras genericamente estabelecidas no presente regulamento.
5. A construção dos anexos pode ser feita junto aos limites laterais e tardoiz do lote. Pode ter 1 piso ou 3 m de cércea.
6. A percentagem máxima de solo impermeabilizado no logradouro é de 20 %.

7. É proibida a instalação de parques de sucata, de depósitos de entulho de qualquer tipo, de lixeiras, de nitreiras e de instalações agro-pecuárias bem como de quaisquer instalações susceptíveis de constituírem perigo para a segurança ou saúde pública.
8. Poderá ser autorizada, no respeito pela legislação especialmente aplicável, a implantação de empreendimentos turísticos ou outros investimentos semelhantes, de natureza pública ou privada, que se revistam de manifesto interesse público para o desenvolvimento do Município.
9. Nos lotes já existentes com área e/ou frente mínima inferior ao estabelecido e desde que se encontrem em áreas urbanas e urbanizáveis, é permitida a edificabilidade nos seguintes casos:
 - a) Terrenos com área inferior a 75% da área mínima do lote - índice máximo de implantação é de 1;
 - b) Terrenos com área superior a 75% da área mínima do lote - índice máximo de implantação proposto para cada tipologia.
10. Nas reconstruções e ampliações as áreas e frentes mínimas do lote bem como os afastamentos não serão consideradas, podendo os índices sofrer um acréscimo de 0.1, ao índice previamente estabelecido.
11. Nos espaços urbanos e urbanizáveis são permitidas ampliações que mantenham os alinhamentos da construção existente.
12. É permitida a construção em espaços urbanos e urbanizáveis em lotes já constituídos que tenham frentes mínimas inferiores ao previsto no presente regulamento, desde que:
 - a) A frente e via de acesso à construção não seja inferior a 4 m;
 - b) A área do lote não seja inferior a 2500 m²;
 - c) Os afastamentos da construção ao limite do lote não sejam inferiores a 10 m;
 - d) Os anexos podem ser colocados nos limites do lote desde que se situe a 3 m da construção fronteira, se esta tiver aberturas ou se o anexo das duas construções for geminado. O anexo pode ter 1 piso ou 3 m de cêrcea.
13. **XXXXX Este numero foi excluído da ratificação XXXXX**
14. Não é permitida a construção ou a instalação de edificações com fim agro-pecuário que contenham cargas biológicas.
15. Nas instalações destinadas com fins agrícolas a cêrcea poderá ser de 5 m.

Secção IV Espaços verdes de enquadramento

Artigo 17º Definição e condicionalismos

1. Os Espaços Verdes de enquadramento, delimitados na Planta de Ordenamento, são espaços da Cidade de Angra do Heroísmo, cuja função é a de assegurar a criação de uma estrutura ecológica urbana bem como a de criar uma zona de *transição/tampão* que garanta a continuidade dos ecossistemas naturais e a qualificação ambiental da cidade.
2. Nos espaços verdes de enquadramento não é permitida a urbanização, sendo a construção apenas permitida para a instalação de equipamentos e infra-estruturas de apoio ao recreio e lazer.
3. O índice máximo de impermeabilização é de 5%.
4. São admitidas obras de conservação e reabilitação das construções existentes e ainda a ampliação destas até ao máximo de 10% da área bruta de construção existente e até ao máximo de 50 m².

Secção V Equipamento de Utilização Colectiva

Artigo 18º Definição

Os espaços para equipamentos de utilização colectiva delimitados na Planta de Ordenamento são destinados a edificações para prestação de serviços à colectividade, de actividades culturais, desportivas, ou de recreio e lazer.

Artigo 19º Disciplina das operações urbanísticas

Estes espaços regem-se pelos parâmetros seguintes:

- a) Índice máximo de implantação do lote – 0,6;
- b) Índice máximo de impermeabilização do lote – 0,8;
- c) Cércea máxima – 9 metros;
- d) Afastamento mínimo das construções aos limites do lote – 5 m; ou alinhamento das fachada existentes
- e) Infraestrutura viária - Segundo Decreto Legislativo Regional 26/94/A; Segundo as dimensões da Portaria n.º 1136/2001 de 25 de Setembro, nas urbanizações ou loteamentos que criem novos arruamentos;
- f) Nestes espaços não é permitida a urbanização, sendo a construção apenas permitida para a instalação de equipamentos e infra-estruturas de apoio ao recreio e lazer; bem como de natureza sócio-cultural;
- g) É obrigatório o arranjo dos espaços exteriores.

Secção VI Espaços industriais

Artigo 20º Definição e condicionalismos

1. Espaços industriais são, nos termos da legislação especialmente aplicável, os destinados a actividades transformadoras e serviços próprios que se caracterizam por apresentar um elevado nível de infraestruturização.
2. Nos espaços industriais incluem-se, em geral, as áreas destinadas a:
 - a) Implantação de laboratórios de pesquisa e análise, armazéns, depósitos, silos, oficinas, estaleiros de empresas de construção civil, edifícios de natureza recreativa e social ao serviço dos trabalhadores da indústria, escritórios e salas de exposição ligados à actividade de produção; equipamentos de utilização colectiva de recreio e lazer e unidades de restauração e bebidas;
 - b) Habitação para encarregados e pessoal de vigilância e manutenção dos complexos industriais e estaleiros de empresas de construção civil;
 - c) Parques de sucata, ficando estes, no entanto, absolutamente interditos fora do Biscoito da Achada.
3. O funcionamento das diversas unidades industriais obedecerá ao que resultar da legislação directamente aplicável, sendo que:
 - a) Sem prejuízo do estabelecido no n.º 4, as indústrias da Classe A só podem instalar-se no Biscoito da Achada;

- b) As indústrias da Classe B só podem ser instaladas nas áreas industriais concretamente delimitadas na Planta de Ordenamento.
 - c) Em função da sua própria natureza e dimensão, as indústrias da Classe C, desde que seja uma actividade não classificada como incómoda, insalubre ou perigosa, poderá instalar-se, além dos espaços industriais concretamente delimitados na planta de ordenamento referida na alínea anterior, em qualquer espaço urbano ou urbanizável.
4. A instalação de qualquer indústria no espaço industrial do Biscoito da Achada, fica expressamente condicionada à garantia de pleno e eficaz funcionamento de um sistema de recolha de águas residuais, devendo os efluentes industriais ter um tratamento adequado de modo a que se não se processem descargas de efluentes no solo.
 5. No caso do espaço industrial da Grota dos Calrinhos, não serão licenciadas quaisquer indústrias extractivas, visando-se a sua integração em espaço industrial.
 6. Na zona do Aterro Sanitário, devidamente identificada na Planta de Ordenamento, só será permitido o desenvolvimento de actividades que importem directamente com o funcionamento do Aterro.
 7. Para efeitos do n.º precedente, entende-se como actividade de funcionamento do aterro, designadamente:
 - a) A deposição controlada e tratamentos dos resíduos sólidos urbanos produzidos na Ilha Terceira;
 - b) O acondicionamento e envio de resíduos sólidos urbanos para o exterior da Ilha Terceira, com vista à sua reciclagem;
 - c) A construção, ampliação e conservação do sistema de tratamento dos resíduos sólidos urbanos;
 - d) O registo e controlo de entradas/saídas dos resíduos sólidos urbanos.

Artigo 21º

Disciplina das operações urbanísticas

Sem prejuízo do disposto nos artigos precedentes, a construção nos espaços industriais deverá obedecer aos parâmetros seguintes:

- a) N.º máximo de pisos – 2 pisos
- b) Cércea máxima - 8m
- c) Índice construção líquida aplicado à área do lote - 0,6
- d) Lugares de estacionamento – Segundo a Portaria n.º1136/2001 de 25 de Setembro;
- e) Área mínima do lote - 800 m²

- f) Afastamentos mínimos ao limite do lote:
 - frente - 5 m
 - lateral – 5 m
 - tardoiz – 5 m
- g) Percentagem máxima de impermeabilização do solo - 0,8

Artigo 22º

Edificabilidade e utilização do solo

1. Em instalações técnicas devidamente justificadas a cêrcea poderá ultrapassar os 8 m desde que a projecção do edifício num plano de 45º para qualquer um dos lados não ultrapasse o limite do lote.
2. As áreas não impermeabilizados, nos afastamentos ao limite do lote, devem ser tratadas como espaços verdes arborizados, sem prejuízo de se assegurar a possibilidade de acesso à circulação de veículos de emergência.
3. É interdita a edificabilidade habitacional, excepto no caso de habitações que se destinem aos guardas ou vigilantes das instalações.

Subsecção I

Espaço para pequena indústria e armazéns

Artigo 23º

Definição e condicionalismos

1. Estes espaços destinam-se à instalação de indústrias, oficinas, armazéns e respectivos serviços e equipamentos de apoio.
2. São apenas admitidas industriais das classes B e C.
3. Estas áreas respeitarão os seguintes parâmetros:
 - a) Índice máximo de implantação do lote – 0,6;
 - b) Índice máximo de impermeabilização do lote – 0,8;
 - c) Cêrcea máxima – 9 metros;
 - d) Afastamento mínimo das construções aos limites do lote – 5 m
 - e) Áreas para equipamento e espaços verdes, rede viária e estacionamento dimensionados de acordo com legislação em vigor;
 - f) Faixa verde de protecção arborizada, com 20 m de largura nas zonas confinantes com áreas residenciais e com vias.

Subsecção II Espaços para indústrias extractivas

Artigo 24º Extracção de Inertes

1. Os espaços para indústrias extractivas são os correspondentes a explorações de recursos minerais do solo e subsolo.
2. Sem prejuízo do número anterior é permitida a implantação de industria relacionada com os empreiteiros de obras públicas e/ou industriais de construção civil nos locais situados, exclusivamente, a norte da via Vitorino Nemésio na zona da Achada, Cabrito. Sendo permitido:
 - a) Centrais de betão e de alcatrão, estaleiros, armazéns e escritórios de empresas de construção civil;
 - b) Habitação para encarregados e pessoal de vigilância e manutenção dos complexos acima referidos.
3. Sem prejuízo do número um poderão ser admitidas explorações de industria extractiva, nos espaços não delimitados para tal, com o máximo de um ano de duração prorrogáveis, quando essas mesmas explorações não tragam qualquer tipo de inconveniente para um correcto ordenamento do território nem para o bem estar da população.
4. Sem prejuízo do disposto na subsecção seguinte e da continuidade de desenvolvimento e ou exploração dos usos agrícolas e florestais já em curso ou resultantes do reaproveitamento/requalificação das zonas de extracção para aqueles usos, nos espaços para indústrias extractivas aplica-se a legislação específica para as actividades extractivas em causa, sendo permitida a construção de edificações, com o máximo de um piso, destinado a apoiar este tipo de indústria.

Artigo 25º Disciplina das operações urbanísticas

Sem prejuízo do disposto nos artigos precedentes, a construção nos espaços para indústria extractiva deverá situar-se, exclusivamente, a norte da via Vitorino

Nemésio na zona da Achada, Cabrito, pelo que deverá obedecer aos parâmetros seguintes:

- a) N.º máximo de pisos – 2 pisos
- b) Cércea máxima - 8m
- c) Índice construção líquida aplicado à área do lote - 0,6
- d) Lugares de estacionamento – Segundo a Portaria n.º1136/2001 de 25 de Setembro;
- e) Área mínima do lote - 800 m²
- f) Afastamentos mínimos ao limite do lote:
 - frente - 5 m
 - lateral – 5 m
 - tardoz – 5 m
- g) Percentagem máxima de impermeabilização do solo - 0,8

Subsecção III Espaços para indústrias extractivas - Geotermia

Artigo 26º Geotermia

No espaço reservado à instalação de uma central geotérmica, delimitado na planta de ordenamento, a construção será a necessária para um eficaz funcionamento da mesma.

Secção VII Espaços agrícolas

Artigo 27º Definição

Os Espaços agrícolas abrangem áreas com características adequadas à actividade agrícola e agro-pecuária ou com capacidade para as adquirir.

Artigo 28º Disposições comuns

1. Só é permitida a instalação de uma edificação com fins agro-pecuários destinada a conter cargas biológicas desde que seja respeitada a distância de 250 metros relativamente ao limite de espaço urbano ou urbanizável.

Artigo 29º

Construção e utilização do solo em espaços agrícolas integrados na Reserva Agrícola Regional

1. A construção e a utilização do solo nos espaços agrícolas integrados na Reserva Agrícola Regional (RAR) quando admissível, nos termos da legislação especialmente aplicável, encontra-se condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros e condições:
 - a) Em parcelas com área superior a 5.000m², para habitação;
 - b) N.º máximo de pisos – 2 pisos
 - c) Cércea máxima - 7 m;
 - d) Área máxima de construção – 300 m²;
 - e) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:
 - frente – 5 m
 - lateral – 3 m
 - tardoz – 4 m
 - f) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, poderá em qualquer caso, ser autorizado a construção de instalações de apoio à agricultura;
 - g) As reconstruções e ampliações podem ser efectuadas desde que autorizadas pelo organismo que tutela estes espaços, e não violem as alíneas b), c) e d).
2. Nos espaços naturais de escarpas e faixas de protecção assinalados na planta de condicionantes V (RER), numa distância de 50 metros é proibido qualquer tipo de construção.

Artigo 30º

Construção e utilização do solo em espaços agrícolas não integrados na Reserva Agrícola Regional

1. Sem prejuízo do regime que se encontre ou vier a ser legalmente consagrado em matéria de servidões administrativas ou de restrições por utilidade pública, é autorizada a construção nos espaços agrícolas não integrados na RAR, mediante os seguintes parâmetros e condições:
 - a) Em parcelas com área superior a 5.000m², para habitação do proprietário quando devidamente justificado;
 - b) N.º máximo de pisos – 2 pisos
 - c) Cércea máxima - 7 m;

- d) Área máxima de construção – 300 m²;
 - e) Afastamentos mínimos da construção ao limite do lote:
 - frente – 5 m
 - lateral – 3 m
 - tardoz – 4 m
 - f) Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, poderá em qualquer caso, ser autorizado a construção de instalações de apoio à agricultura;
 - g) As reconstruções e ampliações podem ser efectuadas desde que não violem as alíneas b), c) e d).
2. A instalação de equipamentos de interesse social e cultural será autorizada mediante as seguintes condições:
- a) Índice construção líquida – 0.1;
 - b) A construção deverá ficar implantada de modo que fiquem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infra-estruturas;
 - c) Cércea Máxima – 2 pisos ou 8 m;
 - d) A apresentação de projecto de arranjo paisagístico dos espaços exteriores é obrigatória.
3. O licenciamento de empreendimentos de alojamento turístico a classificar como estabelecimentos hoteleiros, apartamentos turísticos, aldeamentos turísticos ou turismo em espaço rural e os empreendimentos de animação turística, que obedecerão aos seguintes parâmetros:
- a) Índice construção líquida – 0.25;
 - b) Índice construção bruta – 0.15 (aplicável somente aos aldeamentos turísticos);
 - c) Coeficiente máximo de impermeabilização do solo – 0.35 (excepto recintos desportivos);
 - d) N.º máximo de pisos – 2 pisos;
 - e) Cércea máxima – 8 m, no caso de estabelecimentos hoteleiros;
 - f) Área mínima de estacionamento – um lugar/três camas turísticas ou um lugar/dois utentes no caso de empreendimentos que não sejam de alojamento;
 - g) A dimensão mínima da parcela a atribuir a cada fogo em aldeamentos turísticos – 600 m².
4. Na construção de novos edifícios o abastecimento de água e a drenagem e tratamento de águas residuais são resolvidos por sistema autónomo, salvo se o interessado custear a totalidade das despesas com a extensão das redes públicas.
5. O disposto no presente artigo não prejudica a compatibilização dos usos agrícolas e florestais conjuntamente desde que a utilização do solo

concretamente em causa não contrarie as regras consagradas na presente secção.

Secção VIII Espaços florestais

Artigo 31º Definição

Constituem espaços florestais aqueles onde predomina a produção florestal, capacidade florestal ou ainda aqueles que têm por finalidade assegurar a correcção das disponibilidades hídricas ou diminuição do risco de erosão dos solos, permitindo a sua recuperação funcional e o incremento do valor ecossistémico e recreativo da paisagem.

Artigo 32º Construção e utilização do solo em espaços florestais

1. A construção nos espaços florestais é disciplinada pela legislação especialmente aplicável.
2. Na falta de disposição legal em contrário, a construção nos espaços florestais regula-se pelo seguinte:
 - a) São permitidas construções de apoio à actividade florestal, quando obedeçam aos seguintes parâmetros:
 - i) Área máxima de construção – 1000 m²
 - ii) Cércea Máxima – 1 piso ou 5 m
 - b) São permitidas construções com fim agro-pecuário quando obedeçam aos seguintes parâmetros:
 - i) A distância da construção a conter cargas biológicas, relativamente a habitações previamente instalada nos espaços florestais, que não tenha por fim o apoio à exploração agrícola, é de 250 metros.
 - ii) Só é permitida a instalação de uma edificação com fins agro-pecuários destinada a conter cargas biológicas desde que seja respeitada a distância de 250 metros relativamente ao limite de espaço urbano ou urbanizável.
 - c) Será autorizada a construção de edifícios destinados à habitação quando se verifique, cumulativamente, o seguinte:
 - i) A parcela a edificar tiver área igual ou superior a 10.000 m²;

- ii) A construção se destine a habitação do respectivo proprietário;
 - iii) Área máxima de construção – 250 m²;
 - iv) Número máximo de pisos – 2 pisos
 - v) Cércea Máxima – 6 m
3. A instalação de equipamentos de interesse social e cultural será autorizada mediante as seguintes condições:
- a) Índice construção líquida – 0.1;
 - b) A construção deverá ficar implantada de modo que fiquem garantidas as condições de acesso, integração paisagística e infra-estruturas;
 - c) Cércea Máxima – 2 pisos ou 8 m;
 - d) A apresentação de projecto de arranjo paisagístico dos espaços exteriores é obrigatória.
4. O disposto no presente artigo não prejudica a compatibilização dos usos florestais e agrícolas conjuntamente de acordo com a delimitação da planta de ordenamento (planta n.º 8), desde que a utilização do solo concretamente em causa não contrarie as regras consagradas no presente artigo.
5. O licenciamento de empreendimentos de alojamento turístico a classificar como estabelecimentos hoteleiros, apartamentos turísticos, aldeamentos turísticos ou turismo em espaço rural e os empreendimentos de animação turística, obedecerão aos seguintes parâmetros:
- a) Índice construção líquida – 0.25;
 - b) Índice construção bruta – 0.15 (aplicável somente aos aldeamentos turísticos);
 - c) Coeficiente máximo de impermeabilização do solo – 0.35 (excepto recintos desportivos);
 - d) N.º máximo de pisos – 2 pisos;
 - e) Cércea máxima – 8 m, no caso de estabelecimentos hoteleiros;
 - f) Área mínima de estacionamento – um lugar por cada três camas turísticas ou um lugar por cada dois utentes no caso de empreendimentos que não sejam de alojamento;
 - g) Dimensão mínima da parcela a atribuir a cada fogo em aldeamentos turísticos – 600 m².

Secção IX Espaços naturais

Artigo 33º Definição

1. Constituem espaços naturais aqueles onde, em geral, se privilegia a protecção dos recursos naturais e a salvaguarda dos valores paisagísticos.
2. Nestes espaços incluem-se as zonas de Reserva Ecológica Regional (RER), reservas naturais, lugares, sítios de importância comunitária (SIC's) – 1ª fase da Rede Natura 2000 (ZPE), conjuntos classificados e biótipos.

Artigo 34º Princípios orientadores

1. Nos espaços naturais deve promover-se:
 - a) A manutenção da natureza intacta, de modo a ser possível a criação de regiões livres, a vivência do mundo animal e a conservação das espécies endémicas;
 - b) A protecção de regiões tendo em consideração princípios estéticos e tendo em vista as exigências ecológicas;
 - c) A obtenção de repouso, silêncio e tranquilidade e salvaguarda dos valores paisagísticos.
2. Nas linhas de água, lagoas e respectivas faixas de protecção, são interditas edificações e todas as actividades que conduzam à alteração das características naturais do território.
3. Nas linhas de água, lagoas e respectivas faixas de protecção, qualquer acção não incluída no número anterior está sujeita a autorização da Direcção Regional do Ambiente.

Artigo 35º Utilização do solo nos espaços naturais

1. Nos espaços naturais são interditas:

- a) Quaisquer obras de urbanização ou construção, salvo as previstas na alínea a) do n.º 5 do art.º 5 do presente regulamento;
- b) Alterações à morfologia natural dos terrenos, nomeadamente através de escavações ou aterros;
- c) O abandono de detritos ou depósitos de materiais mesmo que temporariamente;
- d) A colheita de espécies vegetais e a prática de qualquer actividade susceptível de danificar valores do património natural (paisagístico, geológico, faunístico e botânico);
- e) A prática do campismo e caravanismo fora dos locais para tal indicados;
- f) A instalação e/ou armazenagem de combustíveis, produtos tóxicos ou perigosos;
- g) Acções que directa ou indirectamente contribuam para a erosão do solo, nomeadamente a extracção de turfas;
- h) A abertura de novos poços ou furos de captação de águas, excepto se destinados a abastecimento público municipal, desde que devidamente justificada a sua localização.
- i) As construções que não sejam de apoio à manutenção ou recuperação dos espaços em causa.

2. Nos espaços naturais permitem-se:

- a) As práticas agrícolas e florestais que contrariem o efeito dos agentes erosivos;
- b) Acções que contribuam para a recarga dos aquíferos;
- c) As práticas agrícolas ou florestais de características extensivas, em detrimento de intensificações culturais à base de produtos químicos;
- d) As vias de comunicação, seus acessos e construções definidas como de interesse público, cujo traçado ou localização não exista alternativa técnica ou economicamente aceitável e desde que não prejudiquem os espaços em causa;
- e) As obras sempre que necessárias e fundamentais para protecção e de apoio à manutenção dos espaços em questão;

3. Sem prejuízo do regime que se encontre ou vier a ser legalmente consagrado em matéria de servidões administrativas ou de restrições de utilidade pública, a construção nos espaços naturais regula-se pelos parâmetros seguintes:

- a) Área máxima de construção – 150 m²;
- b) Número de pisos – 1 piso mais cave
- c) Cércea Máxima – 3 m de cércea e altura máxima de 4.5 m.

Secção X Rede Viária

Artigo 36º Hierarquização Viária

As vias urbanas do concelho são, para efeitos do presente plano hierarquizadas funcionalmente em quatro níveis, caracterizados funcionalmente pela forma seguinte:

- a) Nível 1, Via Angra/Praia e circular externa de Angra do Heroísmo;
- b) Nível 2, constituído pelas vias regionais, de primeira e segunda e ramais;
- c) Nível 3, constituído pelas estradas municipais;
- d) Nível 4, constituído pelas caminhos municipais, do IROA (Instituto Regional de Ordenamento Agrário), Florestais (Serviços Florestais) e particulares designados na planta de ordenamento por Outras.

Artigo 37º Acessos Directos

Não é permitida a localização de novos acessos e novas serventias em vias de nível 1.

Artigo 38º Estacionamento e Parqueamento

A elaboração de qualquer Plano Pormenor deverá prever a capacidade de estacionamento e parqueamento público e privado necessários, tendo em conta a população e os usos existentes e previstos para tais unidades.

Artigo 39º Casos Especiais

1. Na via proposta como regional n.º 6 – 2.ª e numa faixa de 25 m para cada lado do eixo de via é interdita a construção e ou reconstrução de edifícios em ruínas.
2. A instalação de construções de volumetria significativa, nomeadamente estabelecimentos comerciais, com área de construção superior a 500 m², de escolas de condução, agências e filiais de aluguer de veículos sem condutores, oficinas de reparação de automóveis, indústrias, armazéns e

salas de espectáculos, deverá ser precedida da apresentação de um estudo que permita, designadamente, avaliar a acessibilidade do local, a capacidade das vias envolventes e do estacionamento, bem como o funcionamento de cargas e descargas que se revelem necessárias.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 40º Planos e estudos urbanísticos

Os planos de urbanização e de pormenor que se revelem necessários deverão aprofundar as orientações globais deste plano, podendo alterar os critérios aqui definidos, após ratificação governamental dos mesmos.

Artigo 41º Sanções

A realização de obras e a utilização de edifícios ou do solo em violação do disposto no presente regulamento constitui contra-ordenação e será punida nos termos da legislação em vigor.

Artigo 42º Omissões

1. Em tudo o que for omisso no presente regulamento deverá recorrer-se às disposições de outros planos ou instrumentos de planeamento e ordenamento em vigor para áreas coincidentes e demais legislação em vigor.
2. Sempre que, por disposição legal, ocorrer alguma alteração na designação ou natureza dos diversos departamentos governamentais ou demais entidades mencionados no Plano, entende-se, com as necessárias adaptações, que as respectivas disposições do Plano se reportam aos departamentos governamentais ou entidades entretanto objecto de nova designação ou reformulação.

Artigo 43º
Excepções

1. Os pedidos de licenciamento ou de autorização de execução de operações urbanísticas com projectos de arquitectura aprovados e válidos, são excepção a este regulamento, desde que as construções a edificar, não se encontrem inseridas em espaços naturais, florestais ou pertencentes à RAR.
2. A legalização de obras clandestinas concluídas anteriormente à entrada em vigor deste regulamento é possível no prazo de três anos, após a respectiva entrada em vigor, sem prejuízo de não cumprir os seguintes parâmetros urbanísticos: área de lote, afastamentos ao limite do lote e frentes mínimas de lote.

Artigo 44º
Entrada em vigor

O Plano Director Municipal de Angra do Heroísmo entra em vigor no dia imediatamente a seguir à sua publicação nos termos legais.